

# voor jou?



**Strânwei 27**

**Makkum**

**Vraagprijs € 1.500.000 K.K.**



# Omschrijving

Op een fantastische plek aan het Makkumerdiep ligt deze prachtige vrijstaande bedrijfswoning met maar liefst 286 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Uitstekend geschikt voor werken aan huis, als meergezinswoning en bovendien levensloopbestendig. Je hebt hier een adembenemend uitzicht over de Noordwaard! Er zijn 13 ruime ligplaatsen. Via het Makkumerdiep vaar je zo het IJsselmeer op. Of je gaat door de sluizen en vaart via Makkum de prachtige Friese wateren op. Rondom ligt een prachtig aangelegde tuin waar je de hele dag van de zon kunt genieten, met ook voldoende schaduwplekjes.

Aansluitend vind je een bedrijfshal van ruim 400 m<sup>2</sup> voor eigen gebruik, maar die je ook uitstekend kunt verhuren. Daarnaast is er een garage van circa 55 m<sup>2</sup> en volop parkeergelegenheid voor maar liefst 15 auto's. Er zijn 13 ruime ligplaatsen die worden verhuurd. Voor de gasten die hier aanmeren zijn er twee toiletten, een douche en een wastafel aanwezig.

Via de zeer ruime hal met toilet en urinoir kom je in de eerste woonkamer met een mooie open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Deze ruimte is geschikt voor diverse doeleinden. Vanuit hier loop je zo de bedrijfshal binnen van ruim 400 m<sup>2</sup>, met een doorgang van 5 meter hoog en 7 meter breed.

Er is ook nog een grote garage van circa 55 m<sup>2</sup>.

Via de tweede hal met toilet, een grote berging en wasruimte kom je in een fantastische woonkamer met een prachtig uitzicht over het Makkumerdiep en de Noordwaard. Je hebt hier schitterende vergezichten met talloze verschillende vogelsoorten. Regelmatig zie je hier zelfs de zeearend! Ook vanuit de ruime woonkeuken, met een schuifpui naar het terras, heb je indrukwekkende vergezichten. Via de woonkamer kom je in de slaapkamer met een doorloop naar de eigen badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Ook deze slaapkamer heeft een terras met een prachtig uitzicht op het idyllische watersportdorp Makkum, waar alle voorzieningen aanwezig zijn. Met een extra trap en een lift kun je vanuit de woning op de verdieping naar de bedrijfshal, of vanuit de bedrijfshal naar de woning op de verdieping.

Via de overloop met een mooie lichtkoepel kom je op de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, een derde badkamer met douche, wastafel en toilet, en een berging met de cv-installatie en wasruimte.

Wat een fantastische ruimte hè. Op deze schitterende toplocatie. Zoiets kom je maar zelden tegen. Kom het zelf beleven en ervaren en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Leuk, tot dan!

## Exoneratiebeding

De informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens. De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.735 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	286 m <sup>2</sup>
Inhoud	2.798 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	469 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	70 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	3
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan vaarwater Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

## Tuin

# Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HRC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	17
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





























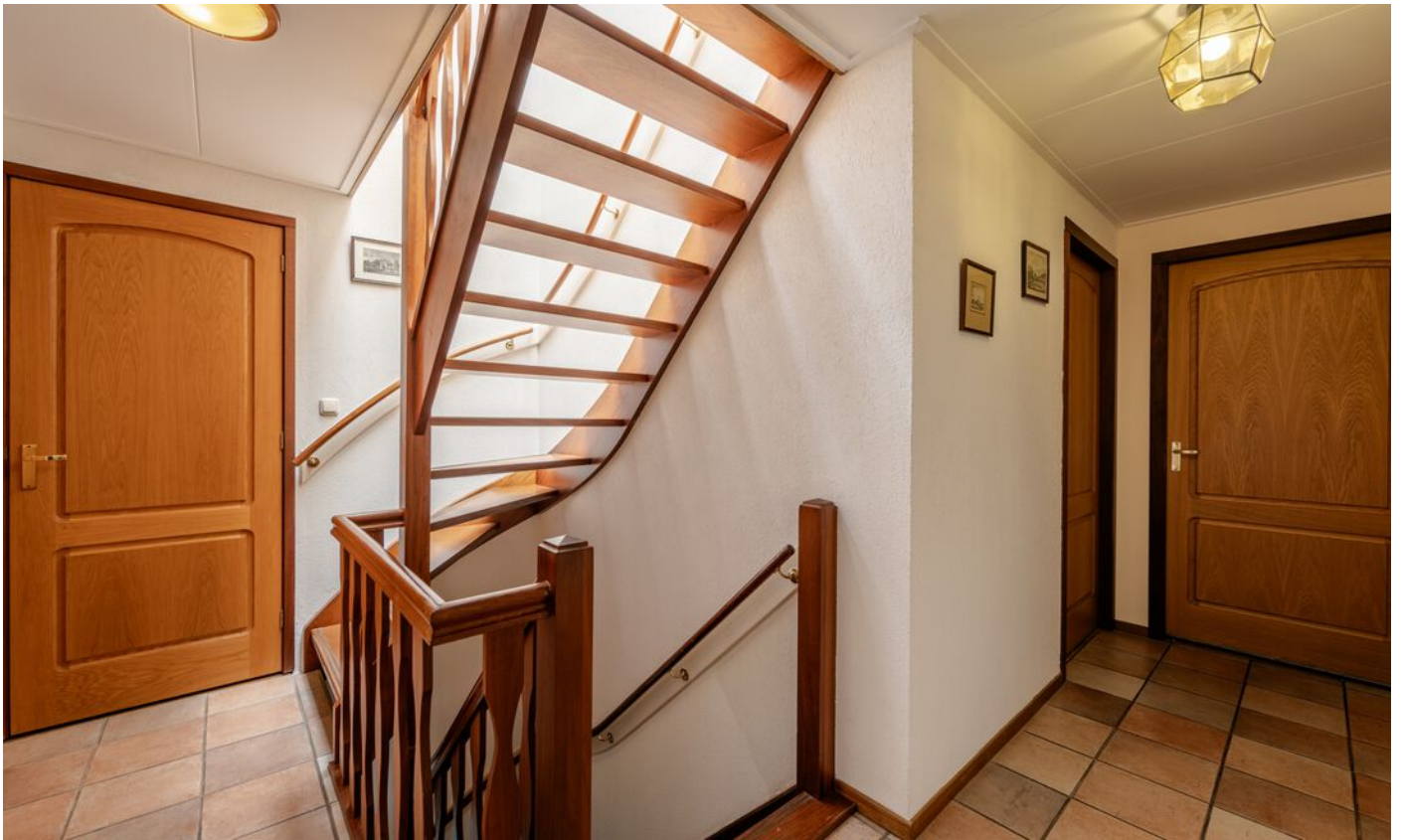










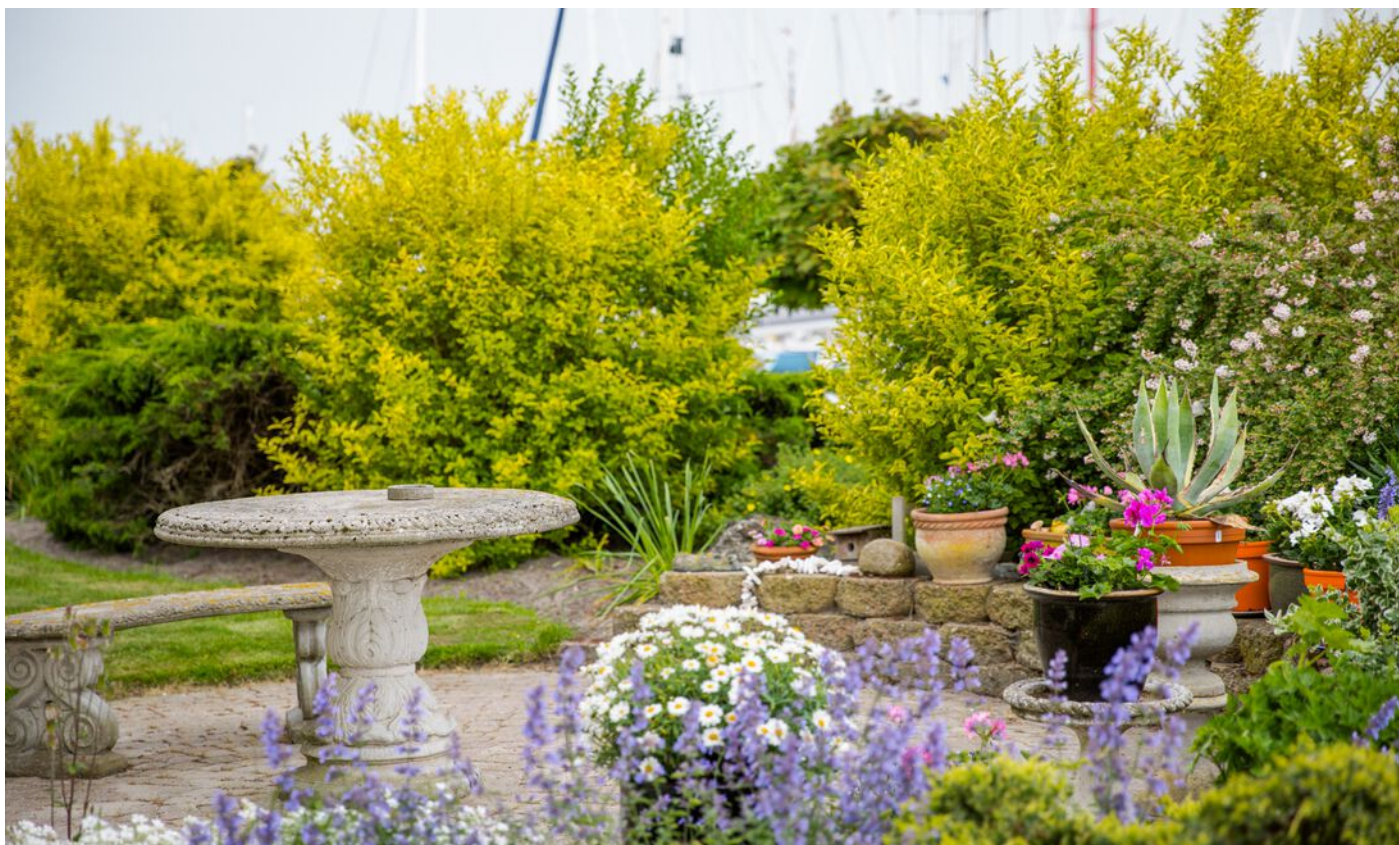




























Bekijk deze woningvideo online!



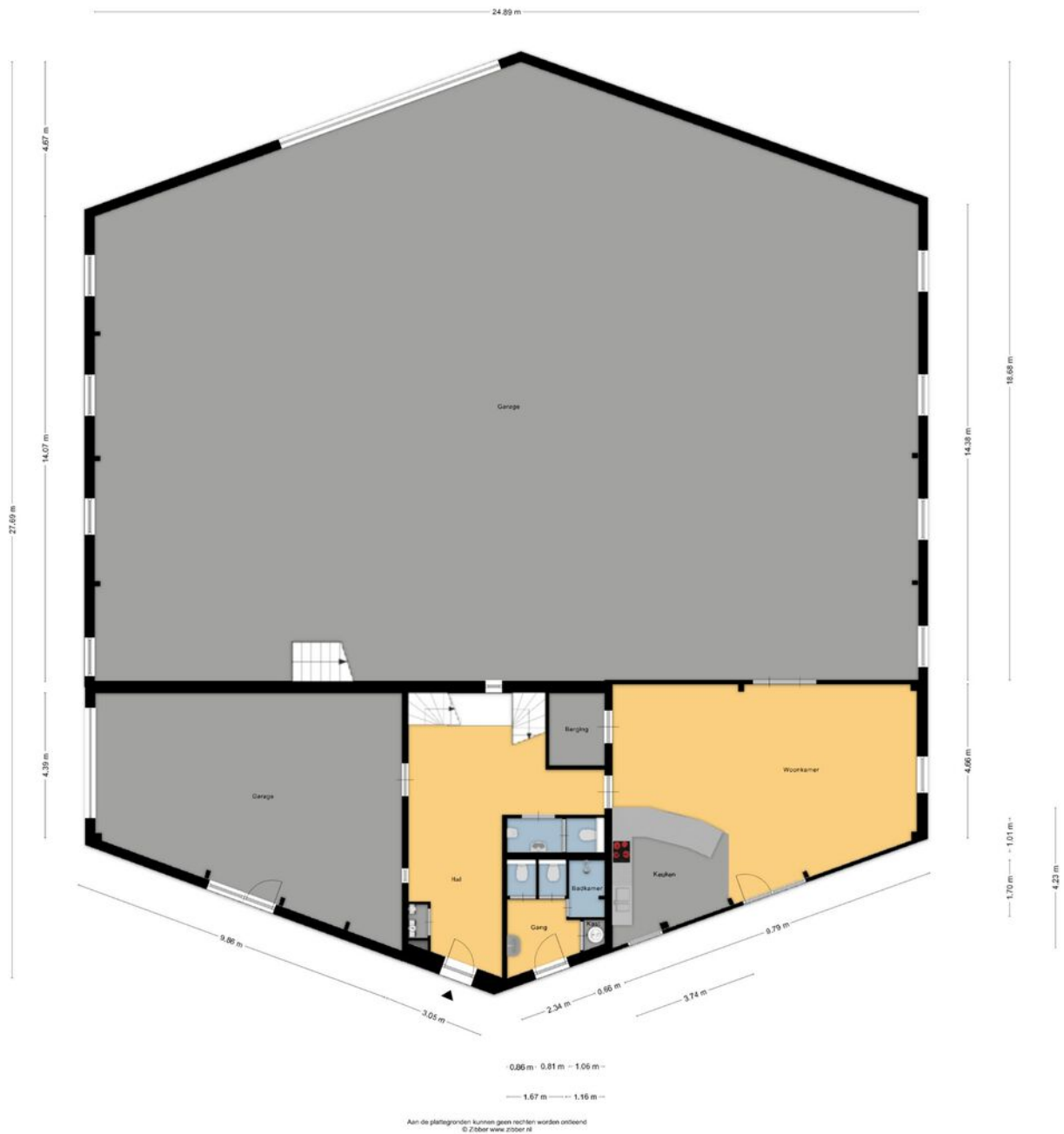
Strânwei 27, Makkum



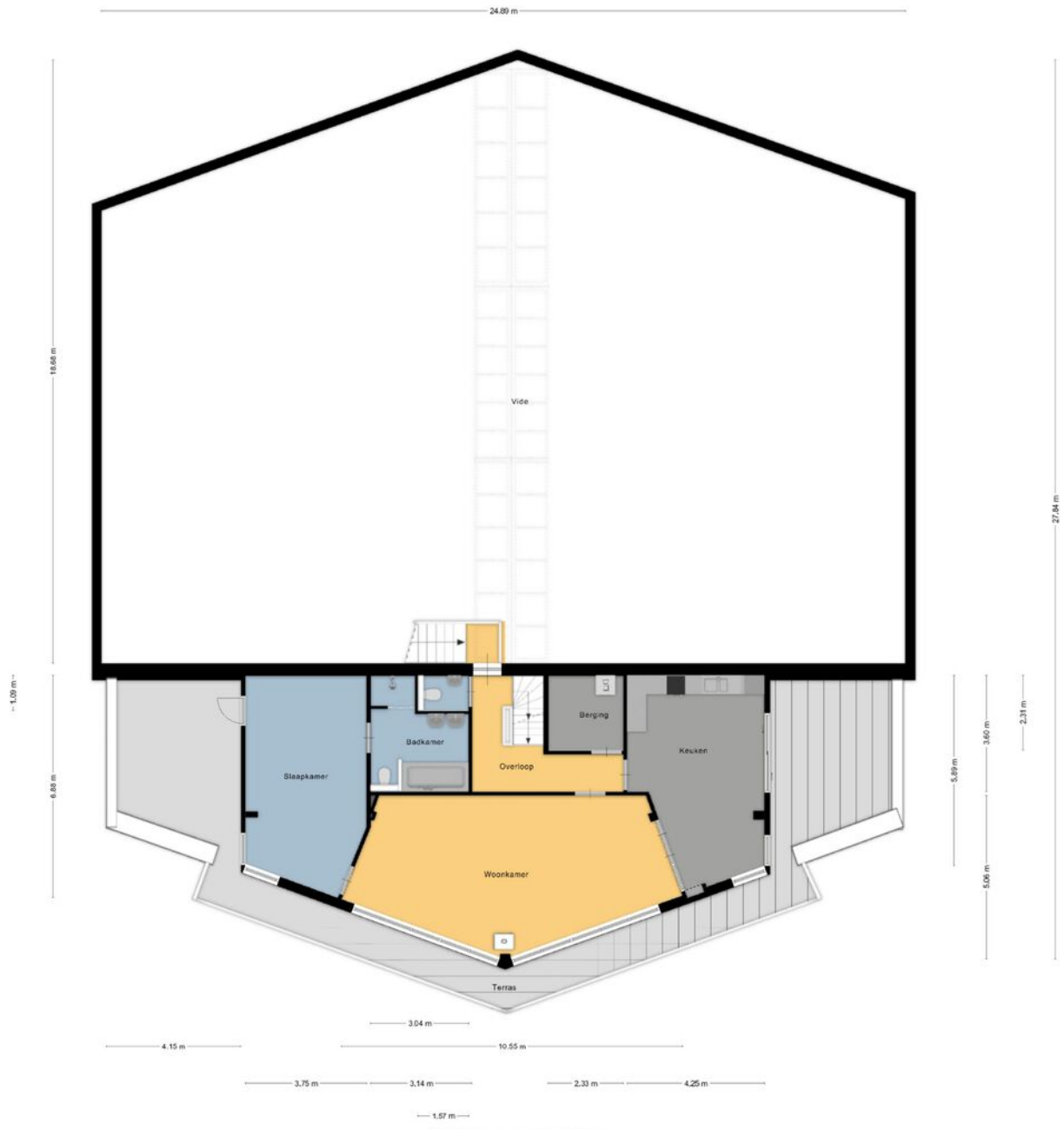
Scan deze code  
en bekijk de woningvideo  
op je mobiel!



# Plattegrond

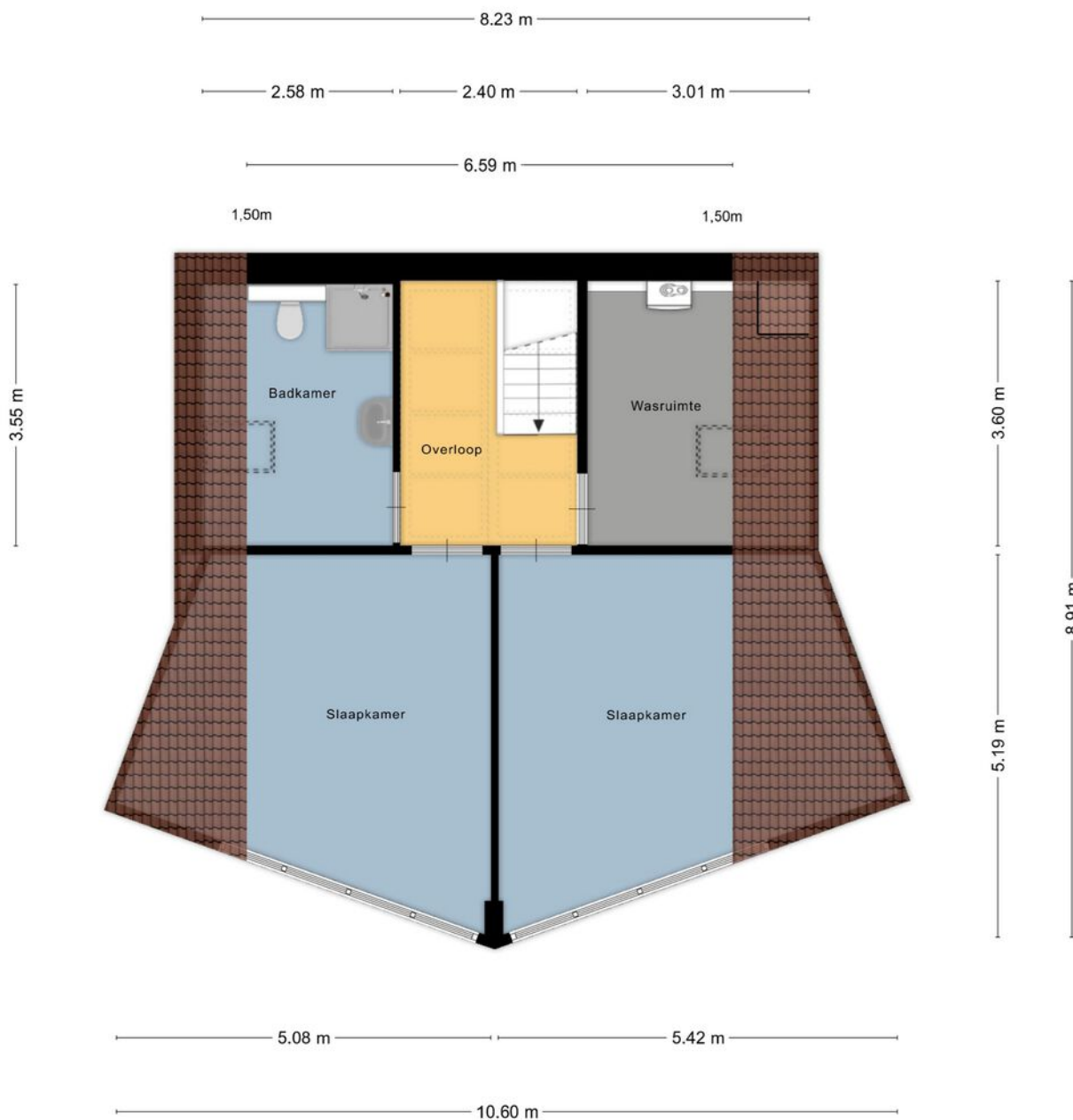


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.2008.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

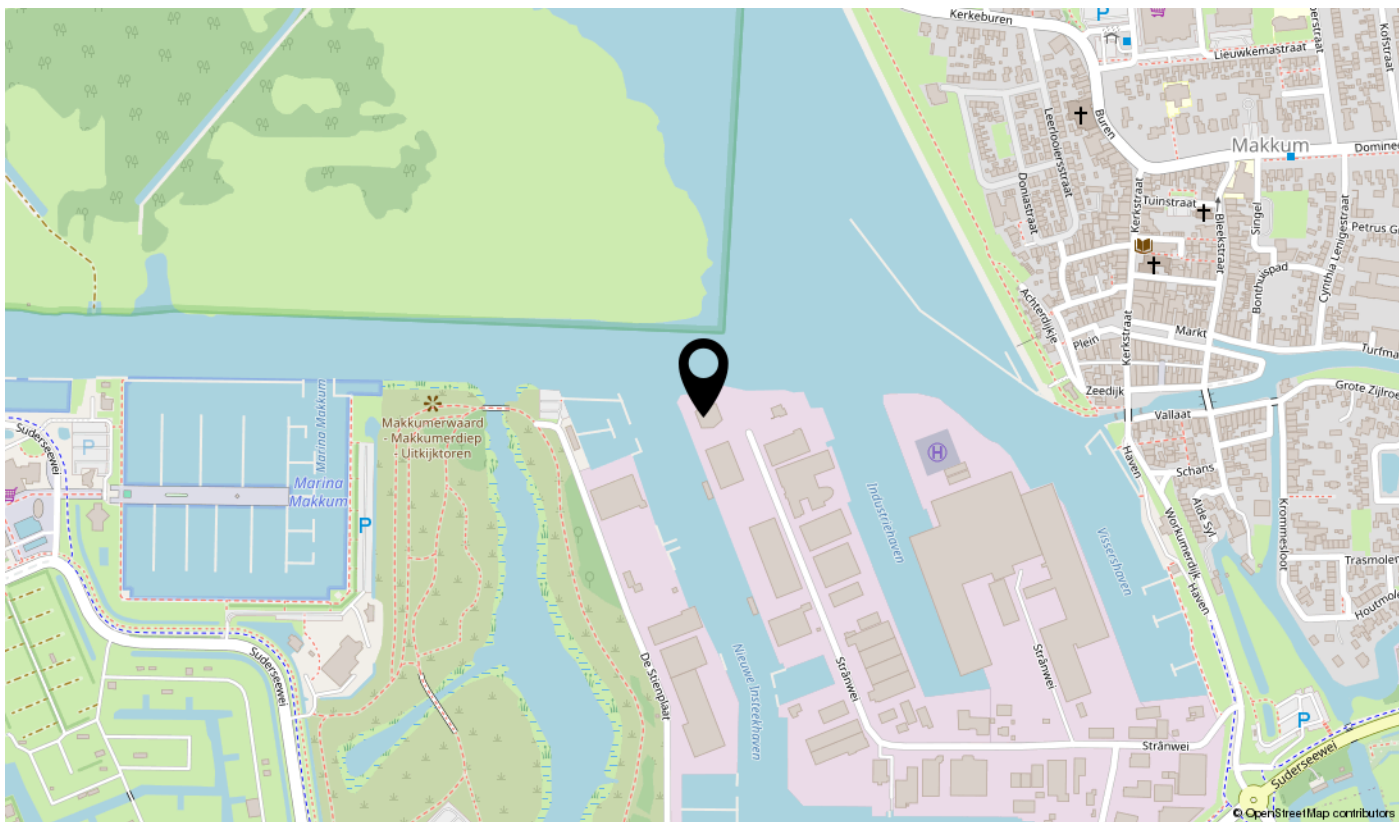
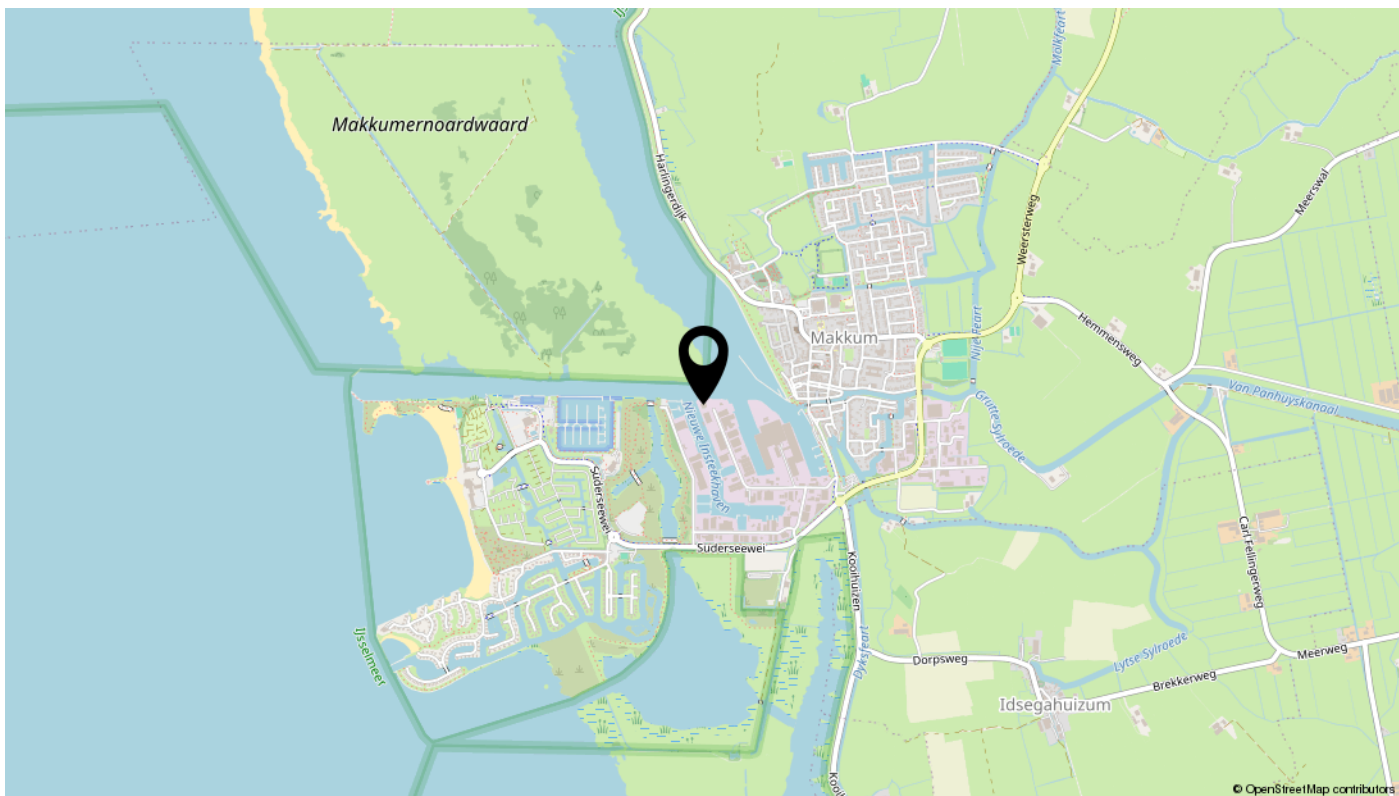
Uw referentie: HMO



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	<p>Kadastrale gemeente Makkum Sectie D Perceel 728</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?

